



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133993

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.18€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 60.76m²

Nutzfläche: 83.78m²

Grundfläche: 83.78m²

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

3-ZIMMER DACHGESCHOSSHIT MIT TERRASE UND WEITBLICK! - inkl. Küche, Parkettboden, uvm. - *Garagenanmietung möglich*



Hier muss man sich WOHLFÜHLEN!!!

Die ruhig gelegene Wohnhausanlage besteht aus mehreren Baukörpern und bietet jede Menge Platz abseits der Straße. Das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 1AB perfekt angebunden. Der Innenhof ist mit insgesamt 2 Kinderspielflächen ausgestattet. Für alle Autofahrer

gibt es die Möglichkeit einen freien Stellplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz extra anzumieten. Die komplette Anlage ist voll unterkellert, das bedeutet Sie gelangen von Ihrem Stiegenhaus direkt zu Ihrem eigenen Kellerabteil und auch zu Ihrem Tiefgaragenplatz sofern Sie einen anmieten möchten.

Aufgrund der Anlagegröße kommt es regelmäßig zu freien Wohnungen. Haben wir derzeit keine passende Wohnung für Sie frei? Gerne können Sie sich bei mir, unverbindlich und kostenlos auf einer Vormerkliste anmelden. Sie werden von mir dann schnellstmöglich über neue Einheiten informiert.

FREIE WOHNUNG TOP 33 - AB 1.5.2025 !!!

Zur Vermietung gelangt eine helle und großzügige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage. Die ca. 60,76 m² große Wohnung mit 3-Zimmer und ca. 23,02 m² Terrasse befindet sich im 5. Liftstock. Das neu errichtete Gebäude bietet Ihnen unter anderem eine Tiefgarage, ein geräumiges Kellerabteil, einen Fahrradraum, uvm. Die Wohnung wird vorerst auf 10 Jahre befristet vermietet.

Zur Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper

separates WC inkl. Handwaschbecken

Abstellraum

2 Schlafzimmer

Wohnküche mit ausgestatteter Küche, Zugang zur Terrasse mit Außenrollläden.

HIGHLIGHTS:

Fußbodenheizung

Küche

Außenrollläden

Abstellraum

getrenntes Bad und WC

Tiefgaragenplatz oder freier Stellplatz gegen Aufpreis möglich!

Kellerabteil

Kinderspielplatz in der Anlage

Kosten:

Miete: 999,- EUR (inkl. Betriebskosten und USt.)

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei für den Mieter

Vermietungsdauer: vorerst befristet auf 10 Jahre

Parkplatzkosten

freier Stellplatz: 48,- EUR Brutto inkl. BK

Tiefgarage: 72,- EUR Brutto inkl. BK

Vergebührung an das Finanzamt: ca. 30,- EUR
Kautions 300,- EUR

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energiebedarf: Der Heizwärmebedarf beträgt 28,32 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Bernhard Koglbauer
Immobilienmakler

MOBIL +43 664 38 22 690
E-MAIL bernhard.koglbauer@schantl-ith.at
WEB www.schantl-ith.at
FACEBOOK Schantl ITH Immobilientreuhand

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.250m
Universität <4.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.750m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 83.78m²

Wohnfläche: 60.76m²

Nutzfläche: 83.78m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 28.32m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.18€

Nebenkosten: 192.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at